

**PROGRAMA FUNCIONAL**  
**RESIDÈNCIA DE GENT GRAN I CENTRE DE DIA**

---

**ABRIL 2022**

## 1. INTRODUCCIÓ

### 1.1. OBJECTE

El present Pla Funcional defineix i proposa els criteris bàsics a tenir en compte per al disseny i la construcció de la Residència de gent gran i Centre de Dia a Montornès del Vallès.

Aquest document detalla els requisits funcionals, espacials i tècnics que regiran la redacció del projecte.

### 1.2 MODEL ATENCIÓ CENTRADA EN LA PERSONA (ACP)

Atendre a una persona gran implica tenir en compte i donar resposta a nombrosos aspectes, no únicament a serveis i atencions. Per poder atendre aquesta diversitat és necessari noves maneres de fer que permetin envellir igual com s'ha viscut. Aquest és el repte que se'ns planteja.

Aquests Pla Funcional proposa els criteris per al disseny i la construcció d'una nova residència per a la gent gran amb 90 places i un centre de dia amb 30 places a Montornès del Vallès.

El model que s'aplica per aconseguir aquest objectiu es desenvolupa a partir d'una mirada centrada en la persona, deixant de banda la planificació individual clàssica vigent des de mitjans del segle XX i focalitzant en el Model Atenció Centrada en la Persona (ACP), model que té com a objectiu major dignitat per les persones grans, aconseguir que segueixin tenint un projecte de vida i per això el model arquitectònic, la seva "casa", és fonamental perquè aquest objectiu sigui un èxit.

Ahora es planteja un model "post-pandèmia" que permeti aïllar una o varies unitats de convivència i que aquestes puguin funcionar de forma autònoma i amb bona qualitat de vida durant l'aïllament i la resta de la Residència no es vegi afectada per aquest fet. El mateix criteri es planteja aplicar amb el Centre de Dia, que funciona de forma conjunta amb la Residència, però es preveu que pugui arribar a funcionar de manera temporal de forma aïllada.

Des de la mirada de l'Atenció Centrada en la Persona, les diferents tipologies de centres d'atenció per persones grans tendeixen a convergir en uns criteris generals de disseny, de manera que es garanteixi la consecució d'aquests principis, recrear espais com els d'una llar, de mida humana, acollidors, confortables i segurs per les persones amb diferents graus de dependència.

Els centres per persones grans, des d'una visió de l'Atenció Centrada en la persona, s'han d'organitzar en Unitats de Convivència com a grups de veïns que conviuen en un espai físic, amb una forma de vida casolana, on puguin seguir desenvolupant activitats quotidianes, donant continuïtat a la vida anterior dels usuaris. Aquest centre es planteja amb 5 Unitats de Convivència de 18 persones cadascuna. La forma de vida de les unitats de convivència és similar a la dels entorns domèstics, tant en ambient com en rutines, horaris i activitats.

L'edifici es projectarà atenent als principis del *Model d'atenció centrat en la persona*, on l'autonomia (entesa com la capacitat i dret que les persones tenim per a decidir sobre la nostra pròpia vida), es reconeix com un assumpte nuclear en l'atenció quotidiana i la gestió del centre o servei, es supedita a la qualitat de vida de les persones.

## 2. ANTECEDENTS

### 2.1 CONDICIONS DE L'EMPLAÇAMENT

#### DADES DEL SOLAR

Es tracta d'un solar municipal situat al Sud del Municipi en el Barri Castell-Can Comas. En aquest solar hi havia estat ubicat de forma provisional un dels instituts i en aquest moments encara hi ha part de les estructures de suport dels mòduls.

L'emplaçament d'aquest nou equipament estarà situat en un entorn privilegiat donat que és proper al nucli urbà però al peus de la Serralada Prelitoral, pel que gaudeix de les vistes i la tranquil·litat de l'entorn natural però alhora està molt proper i molt ben comunicat amb el nucli urbà.

El solar fa cantonada amb els carrers Consell de Cent i Josep Tarradellas, limita pel costat Est amb dos torrents que conflueixen en aquest punt, un és el torrent de Can Torrents i l'altre no té nom i limita pel costat Sud amb un habitatge unifamiliar aïllat.

El solar té un desnivell important en el sentit Nord-Sud. D'extrem a extrem hi ha 11m de desnivell.

S'annexa plànol topogràfic.

#### RESUM DE DADES URBANÍSTIQUES

El solar té una superfície de 7.043 m<sup>2</sup> i és de forma irregular. Es tracta d'un sòl urbà qualificat d'equipament comunitari (Clau 7).

|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Qualificació                       | 7                                    |
| Descripció                         | Sistema d'equipaments comunitaris    |
| Superfície parcel·la               | 7.043 m <sup>2</sup>                 |
| Edificabilitat màxima sobre rasant | 0.8 m2/m2 (5.634,40 m <sup>2</sup> ) |
| Ocupació màxima                    | 40% (2.817,20 m <sup>2</sup> )       |
| Alçada reguladora màxima (*)       | PB+1 (7m)                            |
| Separació a veïns                  | 5m                                   |
| Separació a vial                   | 5m                                   |

*(\*) Article 146: Altura màxima: la que correspongui per la seva zona o sector. Podrà superar-se aquest límit fins a 6 metres més, quan en casos excepcionals així ho exigeixin les característiques de l'equipament. En aquest cas serà preceptiva la redacció d'un Estudi de Detall, que garanteixi la integració d'aquest edifici amb les del seu entorn.*

Es podrà superar l'altura reguladora de 7m fins a un màxim de 6m més i el nombre de plantes fins a PB+3 de forma excepcional sempre que quedi justificat urbanísticament i l'edifici quedi integrat amb l'entorn.







## 2.2 REQUISITS NORMATIUS

Requisits normatiu als que la nova edificació s'haurà d'adequar:

Normativa tècnica general aplicable als projectes d'edificació d'acord al Codi Tècnic de l'Edificació

Normativa municipal

Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials. DOGC núm. 6958 de 17 de setembre de 2015

### 3. PROGRAMA FUNCIONAL

#### 3.1 CRITERIS FUNCIONALS GENERALS

El programa funcional inclou un Centre de Dia de 30 places i cinc Unitats de Convivència, amb un total de 90 places. Cada Unitat de Convivència tindrà 18 places, distribuïdes en 14 habitacions individuals i 2 habitacions dobles, d'aquesta manera el 75% de les places del centre seran individuals, seguint els principis de disseny del Model d'atenció centrat en la persona, que promou l'intimitat de les persones com un dret fonamental.

Les places del Centre de Dia estaran destinades a l'atenció integral durant el dia. Cadascuna de les superfícies sobre les quals incideix el funcionalment del Centre, com per exemple la cuina, bugaderia, magatzem, etc., estaran dimensionades per al conjunt de tot l'edifici, és a dir per 90 persones usuàries de Residència i 30 persones usuàries de Centre de Dia.

La imatge dels espais interiors ha de seguir el model ACP, com a model que promou que la residència estigui destinada a la persona gran que per diferents motius no pot seguir vivint a casa seva. Tenint en compte aquest model, el centre s'ha d'assimilar el màxim possible al concepte de llar, la idea es viure fora de casa com si fos a casa.

Una gran part de les persones usuàries van en cadira de rodes i per tant, això s'haurà de tenir en compte en el disseny dels espais. No es suficient amb que els espais siguin adaptats, s'ha de facilitar la mobilitat de les persones usuàries.

El disseny del Centre de Dia i de les Unitats de Convivència, haurà de tenir present les necessitats de les persones amb algun tipus de limitació en els seus diferents graus d'afectació i possiblement amb un alt grau de dependència.

S'utilitzaran sistemes de domòtica per l'ús de les persones usuàries en les màximes funcionalitats possibles.

La gestió de l'edifici permetrà la separació de les següents circulacions, sense que sigui necessària la separació física de les mateixes:

- Roba i llenceria bruta/neta
- Persones i subministres
- Residus

On el servei assistencial així ho creguin convenient, s'instal·larà un sistema de grues de sostre.



Les 5 Unitats de Convivència han de ser unitats prou independents per poder funcionar de forma aïllada i permetre que, en cas de pandèmia, es pugui aïllar una unitat de convivència tot garantint la seva qualitat de vida i funcionament.

### 3.2 REQUERIMENTS ESPECÍFICS PER ÀREES

#### DISTRIBUCIÓ DELS ESPAIS DEL **CENTRE DE DIA**

| <b>CENTRE DE DIA</b>                        |               |
|---------------------------------------------|---------------|
| <b>ESPAIS DE CONVIVÈNCIA</b>                |               |
| ESPAI                                       | SUP UTIL      |
| Menjador                                    | 60,00         |
| Sala d'Estar                                | 60,00         |
| Saleta                                      | 14,00         |
| Office menjador - Cuina terapèutica         | 14,00         |
| Bugaderia                                   | 8,00          |
| Vestuari usuaris                            | 6,00          |
| 1 bany geriàtric                            | 9,00          |
| 3 banys públics                             | 15,00         |
| <b>ÀREA TÈCNICA</b>                         |               |
| ESPAI                                       | SUP UTIL      |
| Vestíbul                                    | 12,00         |
| Sala de control + espai de treball personal | 8,00          |
| Magatzem i magatzem roba                    | 9,00          |
| Bany del personal                           | 5,00          |
| <b>TOTAL SUP. ESPAIS</b>                    | <b>220,00</b> |
| Circulacions (15%)                          | 33,00         |
| <b>TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL</b>                | <b>253,00</b> |
| Increment superfície construïda (15%)       | 37,95         |
| Terrassa coberta (al 50%)                   | 30,00         |
| <b>TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA</b>          | <b>320,95</b> |

L'estructura arquitectònica del nou model de Centre de Dia ha de permetre atendre en cada torn un màxim de 30 persones i ha d'estar format per espais de convivència i per espais tècnics propis del personal del centre.

L'accés habitual al Centre de Dia serà a través del vestíbul general de l'edifici, però caldrà preveure que el Centre de Dia pugui funcionar de manera temporal de forma aïllada a la Residència per poder fer front a una nova pandèmia i que, en cas d'aïllament de la Residència, el Centre de Dia pugui seguir donant el seu ús. Per tant, cal preveure que s'hi pugui accedir directament des del carrer.

Compartit amb les Unitats de Convivència han d'haver-hi uns espais comuns de suport, que anomenem Serveis Generals.

## ***Espais de convivència***

### Menjador

#### *Superfície útil: 60m<sup>2</sup>*

Segons normativa el menjador i sala d'estar es dimensionen conjuntament a raó, com a mínim, de 3m<sup>2</sup> per cada persona, dels quals 1m<sup>2</sup> ha de ser de menjador. Es recomanable que aquests espais es plantegin amb una superfície major a la que marca la normativa, en aquest cas, l'espai de la sala de menjador es dimensiona a raó de 2m<sup>2</sup> per persona amb una capacitat de 30 persones.

S'inclouran mobles de menjador per replicar l'ambient d'una casa. Per exemple una vitrina per posar les copes, les tasses del cafè, les lleixes per posar fotos i caixons per posar llibres o CD's. També és recomanable un moble bufet per poder guardar coberts, la vaixel·la o estovalles.

L'espai disposarà de il·luminació natural i d'il·luminació artificial general en tota la seva àrea i puntual a les taules. També disposarà de ventilació natural i haurà d'estar connectat amb un espai exterior.

### Sala d'estar- Sala polivalent

#### *Superfície útil: 60m<sup>2</sup>*

La sala d'estar es calcula a raó de 2m<sup>2</sup> per persona. Es preveurà una zona de descans, on hi haurà butaques individuals reclinables i també s'inclouran un sofà doble i un parell de puff's per quan venen visites.

Alhora es disposarà d'un espai amb lleixes o armaris per col·locar diferent tipus de material (fotos, llibres o material per manualitats). És important que es disposi de làmpades de peu amb l'objectiu de crear un ambient de calidesa i de intimitat.

L'espai disposarà de il·luminació natural i d'il·luminació artificial general en tota la seva àrea i puntual per crear diferents ambients. També disposarà de ventilació natural i haurà d'estar connectat amb un espai exterior.

Aquesta sala ha de permetre usos polivalents puntuals que donaran servei tant al Centre de Dia com a la Residència: exposicions, xerrades, tallers, representacions, .....

### Saleta

#### *Superfície útil: 14m<sup>2</sup>*

El centre disposarà d'una sala petita, amb un parell de butaques, on es pretén buscar un espai de privacitat per aquelles persones que vulguin gaudir d'un espai íntim més recollit. L'espai disposarà de il·luminació natural, artificial, incloent puntual en determinades zones i ventilació natural.

### Office menjador - Cuina terapèutica

#### *Superfície útil: 14m<sup>2</sup>*

Serà un espai destinat a la conservació i preparació d'aliments lleugers (líquids, iogurts, infusions, etc.) Tindrà preses d'aigua freda i calenta, aigüera, microones i nevera. Disposarà de taulell de suport amb placa elèctrica forn, campana extractora, pica i nevera amb connexió de dades.

Alhora, en aquest espai es preveurà que ser una cuina terapèutica per afavorir que les persones que conviuen al centre hi puguin cuinar, amb el suport dels professionals. S'han de poder cuinar alguns dels àpats que es serveixen en el centre diürn.

Pot ser un espai semi-obert cap al menjador i haurà d'estar comunicat directament amb aquest.

L'espai disposarà de il·luminació i ventilació natural.

#### Bugaderia terapèutica

*Superfície útil: 8m<sup>2</sup>*

Es disposarà de zona de rentat, amb una rentadora i una assecadora, amb prestatgeria per guardar sabons. També es disposarà d'un equip de planxat mida estàndard per afavorir que les persones que ho vulguin puguin planxar. Procurar una excel·lent ventilació, natural o forçada.

#### Vestuari Usuaris

*Superfície útil: 6m<sup>2</sup>*

Es disposarà d'uns vestuaris per als usuaris situats propers als banys. Es un espai per a que els usuaris puguin canviar-se de roba o deixar de la roba d'abric.

#### 1 Banys geriàtric

*Superfície útil: 9m<sup>2</sup>*

Es disposarà d'un bany geriàtric complet amb dutxa, lavabo i inodor. Procurar una excel·lent ventilació, natural o forçada.

#### 3 Banys públics

*Superfície útil: 15m<sup>2</sup>*

Es disposarà de 3 lavabos d'ús públic per als usuaris de tallers, professionals i les famílies visitants. Un d'ells serà adaptat.

Les cambres higièniques geriàtriques inclouen lavabo, inodor i dutxa geriàtrica i hauran d'estar situats a prop de la zona d'estar.

Procurar una excel·lent ventilació, natural o forçada.

#### Pati a l'exterior

És de vital importància que des de la Sala d'Estar es pugui accedir a un espai de pati exterior per facilitar que les persones puguin sortir i gaudir d'un espai obert. El pati exterior es dotarà de bancs per seure, taules i cadires, es crearan zones d'ombra amb arbrat, tendals o pèrgoles i alhora es reservarà un espai a per poder crear un hort. Aquest espai d'hort tindrà un espai de magatzem on hi haurà una pica i estarà dotat amb aigua per poder instal·lar el reg.

Una part del pati estarà coberta per a tenir un espai exterior d'estada pavimentat i protegit del sol i de la pluja. Serà d'uns 60m<sup>2</sup> en total.

## ***Àrea tècnica***

### Vestíbul

*Superfície útil: 12m<sup>2</sup>*

Serà un espai previ a l'àrea de convivència del centre de dia en el que les persones usuàries del centre puguin disposar de guixetes i penjadors per guardar les seves pertinences.

### Sala de control + Espai de treball del personal

*Superfície útil: 8m<sup>2</sup>*

Espai tipus despatx per al personal amb capacitat per a dues taules de treball i armaris.

Es valorarà la possibilitat de il·luminació i ventilació natural.

### Magatzem i magatzem de roba

*Superfície útil: 9m<sup>2</sup>*

L'espai de magatzem és un espai propi del centre de dia.

### 1 Bany personal

*Superfície útil: 5m<sup>2</sup>*

Es disposarà d'un bany per a ús exclusiu del personal.

Procurar una excel·lent ventilació, natural o forçada.

## **DISTRIBUCIÓ DELS ESPAIS DE LES UNITATS DE CONVIVÈNCIA**

| <b>UNITAT DE CONVIVÈNCIA</b>                   |                 |
|------------------------------------------------|-----------------|
| <b>ESPAI</b>                                   | <b>SUP UTIL</b> |
| 14 habitacions individuals (22m <sup>2</sup> ) | 308,00          |
| 2 habitacions dobles (32m <sup>2</sup> )       | 64,00           |
| Sala d'Estar                                   | 45,00           |
| Menjador                                       | 45,00           |
| Cuina terapèutica                              | 8,00            |
| Bugaderia                                      | 3,00            |
| 1 banys geriàtrics                             | 9,00            |
| Sala visites familiars                         | 15,00           |
| Unitat de control                              | 8,00            |
| Espai de treball personal-infermeria           | 8,00            |
| Office                                         | 8,00            |
| Bany del personal                              | 3,00            |
| Magatzem del control                           | 4,00            |
| Magatzem roba bruta                            | 6,00            |
| Magatzem roba neta                             | 6,00            |
| Magatzem neteja                                | 3,00            |
| <b>TOTAL SUP. ESPAIS</b>                       | <b>543,00</b>   |

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| Espais i circulacions (25%)           | 135,75        |
| <b>TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL</b>          | <b>678,75</b> |
| Increment superfície construïda (15%) | 101,81        |
| Terrassa coberta (al 50%)             | 15,00         |
| <b>TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA</b>    | <b>795,56</b> |

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| <b>SUP UTIL 5 UNITATS</b>       | <b>3393,75</b> |
| <b>SUP CONSTRUÏDA 5 UNITATS</b> | <b>3977,81</b> |

L'estructura arquitectònica de cadascuna de les 5 Unitats de Convivència ha de permetre que hi visquin 18 persones, i ha d'estar formada per espais de convivència (cuina, menjador, sala d'estar, sala de visites i sortida exterior), àrea d'habitacions i àrea tècnica que conté els espais del personal del centre.

Com a mínim 2 de les 5 unitats de convivència hauran d'estar a cota de Planta Baixa amb sortida directa a l'espai exterior per permetre que els residents amb major capacitat funcional puguin gaudir de l'espai exterior de forma directa.

Les 5 unitats de convivència han de poder funcionar cada una de forma totalment independent i aïllada durant un temps, inclosos els accessos, per permetre que, en cas d'aïllament per pandèmia d'alguna/es unitats de convivència, no afecti al funcionament de la resta.

Els passadissos generals de les unitats de convivència tindran una amplada lliure mínima d'160 cm. Els passadissos portaran passamans en els dos costats i tindran una protecció de les parets laterals amb un revestiment contra els cops i ratllades.

Compartit amb el Centre de Dia han d'haver-hi uns espais comuns de suport, que anomenem Serveis Generals.

### ***Àrea d'habitacions***

#### Habitacions individuals amb bany individual

##### *Superfície útil: 22m<sup>2</sup>*

Les dues unitats de convivència situades a la Planta Baixa disposaran d'habitacions individuals amb bany individual.

La superfície de l'habitació individual serà de 22,00m<sup>2</sup> (bany inclòs), amb aproximadament, 15,00 m<sup>2</sup> d'habitació i 7,00 m<sup>2</sup> de bany.

#### Habitacions individuals amb bany compartit

##### *Superfície útil: 44m<sup>2</sup>*

Tres unitats de convivència disposaran d'habitacions individuals amb bany compartit.

El conjunt de les dues habitacions amb bany compartit i espai distribuïdor serà de 44m<sup>2</sup>.

La superfície de l'habitació individual serà de 15,00m<sup>2</sup>, 7,00 m<sup>2</sup> de bany i 7m<sup>2</sup> de distribuïdor on hi haurà els dos armaris de les habitacions.

#### Habitacions dobles

##### *Superfície útil: 32m<sup>2</sup>*

La superfície de l'habitació doble serà de 32,00m<sup>2</sup>, amb, aproximadament, 25,00 m<sup>2</sup> d'habitació i 7,00 m<sup>2</sup> de bany.

#### Característiques comunes als dos tipus d'habitacions

En el disseny de les habitacions s'ha de respectar la mida mínima de 90cm dels peu del llit a la paret frontal i 90cm lliures a un costat del llit, segons normativa. Però cal assegurar que es pugui inscriure el cercle de 1.50m

És important que en el disseny de l'habitació al entrar no es vegi directament el llit.

Els banys de les habitacions han de ser adaptats dotats amb un vàter, lavabo i dutxa.

Per tal de preveure els endolls i instal·lacions necessàries, cal tenir en compte que els llits de tots els dormitoris seran articulats amb manipulació elèctrica i d'una dimensió mínima de 100 x 200 cm de planta, que correspon a un somier de 90 x 190 cm. afegint l'espai destinat a baranes, capçal i peuer.

L'habitació disposarà d'un armari amb capacitat mínima de 1,2m<sup>3</sup> per persona. També es disposarà de tauleta de nit (45x45cm), una butaca, una tauleta per escriure o menjar, timbre avisador a prop del capçal i a la cambra de banys i sensors de mobilitat per activar en cas de que siguin necessaris.

Les habitacions s'han de poder personalitzar sempre que la persona ho vulgui, ja sigui portant mobles de casa seva o bé decorant-la al seu gust, aquest és un element important que afavoreix que els persones grans es trobin a gust en aquest espai.

Les habitacions disposaran de il·luminació natural i d'il·luminació artificial general en tota la seva àrea i puntual per crear diferents ambients. També disposarà de ventilació natural.

Les portes d'accés a les habitacions han de ser de 1.20m de pas lliure per permetre entrar i treure llits. Poden ser portes de doble fulla amb una fulla de 80cm i una de 40cm.

#### ***Espai de convivència***

##### Menjador

##### *Superfície útil: 45m<sup>2</sup>*

Segons normativa el menjador i sala d'estar es dimensionen conjuntament a raó, com a mínim, de 3m<sup>2</sup> per cada persona, dels quals 1m<sup>2</sup> ha de ser de menjador. Es preveurà una superfície de 45m<sup>2</sup> destinada a menjador. La zona de menjador es calcula per una capacitat de 25 persones (pensant en familiars i professionals que poden menjar amb les persones usuàries).

S'inclouran mobles de menjador per replicar l'ambient d'una casa.

L'espai de menjador pot estar obert a l'espai sala d'estar per poder tenir més polivalència d'usos.



L'espai disposarà de il·luminació natural i d'il·luminació artificial general en tota la seva àrea i puntual a les taules i haurà d'estar connectat amb un espai exterior.

#### Sala d'estar

*Superfície útil: 45m<sup>2</sup>*

La superfície de la sala d'estar serà de 45m<sup>2</sup>, on es preveurà una zona de descans, amb butaques individuals reclinables i amb la possibilitat d'incloure també un sofà doble i un parell de puff's per quan venen visites.

Alhora es disposarà d'un espai amb lleixes o armaris per col·locar diferent tipus de material (fotos, llibres o material per manualitats). És important disposar de làmpades de peu amb l'objectiu de crear un ambient de calidesa i de intimitat.

L'espai de la sala d'estar pot estar obert a l'espai menjador per poder tenir més polivalència d'usos.

L'espai disposarà de il·luminació natural i d'il·luminació artificial general en tota la seva àrea i puntual per crear diferents ambients i haurà d'estar connectat amb un espai exterior.

#### Cuina terapèutica

*Superfície útil: 8m<sup>2</sup>*

Les dues unitats de convivència situades a la Planta Baixa disposaran d'un espai destinat a cuina terapèutica.

Serà un espai amb una àrea de preparació totalment equipada, i una zona de rentat.

L'espai destinat a cuina central dintre del àrea d'hostaleria dels Serveis Generals és el que s'encarregarà de preparar la gran part dels àpats dels residents, en canvi, la cuina terapèutica complementa el servei de cura als residents permetent als propis residents preparar una part del seu menjar dintre mateix de la Unitat de Convivència. La cuina ha de ser senzilla d'utilitzar i casolana per afavorir que les persones que conviuen al centre hi puguin cuinar, amb el suport dels professionals.

L'espai de la cuina i la bugaderia terapèutica pot ser un espai integrat a la sala d'estar i menjador per afavorir i facilitar el seu ús.

Ha d'estar ben equipada i ha de poder afavorir la participació de les persones amb independència del seu grau d'autonomia. L'espai disposarà de il·luminació i ventilació natural.

#### Bugaderia terapèutica

*Superfície útil: 3m<sup>2</sup>*

Les dues unitats de convivència situades a la Planta Baixa disposaran d'un espai destinat a bugaderia terapèutica.

Es disposarà de zona de rentat, amb una rentadora i una assecadora, amb prestatgeria per guardar sabons. També es disposarà d'un equip de planxat mida estàndard per afavorir que les persones que ho vulguin puguin planxar.

Procurar una excel·lent ventilació, natural o forçada.

### Terrassa o sortida a l'exterior

Cadascuna de les Unitats de Convivència disposarà d'un espai de terrassa o sortida a l'exterior, directament relacionat amb l'àrea de convivència, per facilitar que les persones puguin sortir i gaudir d'un espai obert. El pati o terrassa exterior es dotarà de bancs per seure, taules i cadires, es crearan zones d'ombra amb arbrat, tendals o pèrgoles. En els patis de planta baixa es reservarà un espai per poder crear un hort. Aquest espai d'hort tindrà un espai de magatzem on hi haurà una pica i estarà dotat amb aigua per poder instal·lar el reg.

Una part del pati o terrat estarà coberta per a tenir un espai exterior d'estada pavimentat i protegit del sol i de la pluja. Serà d'uns 30m<sup>2</sup> en total.

### **Àrea tècnica**

#### Bany geriàtric

*Superfície útil: 9m<sup>2</sup>*

Aquest espai inclourà lavabo, inodor i dutxa geriàtrica. És aconsellable que aquest bany geriàtric s'ubiqui a prop de la zona d'estar.

Procurar una excel·lent ventilació, natural o forçada.

#### Sala de visita de familiars

*Superfície útil: 15m<sup>2</sup>*

Aquest serà un espai recollit, amb un parell de butaques, on la persona resident es pot reunir amb els seus familiars en un espai més privat que els espais de convivència. Dins de la sala de visites hi haurà un bany dotat amb un inodor i una pica.

L'espai disposarà de il·luminació i ventilació natural.

#### Unitat de control

*Superfície útil: 8m<sup>2</sup>*

Espai destinat al control de l'atenció i gestió de la planta amb el següent equipament:

- una taula petita de reunions
- un taulell amb el quadre centralitzat dels avisadors d'alarma dels dormitoris i els banys de la planta
- línia de telèfon interior i exterior, a través de la centraleta general de l'edifici i connexió a la xarxa informàtica amb cable categoria 6.

La unitat de control estarà emplaçada prop del vestíbul i de l'accés principal de la planta, i tindrà un fàcil control visual sobre el mateix i sobre els passadissos i les zones d'estar.

La centralització dels avisadors d'alarma serà commutable entre totes les plantes i amb la consergeria de la residència.

La resta d'instal·lacions que requereixin un control centralitzat de planta tindran emplaçada l'estació en aquesta Unitat de control.

#### Espai de treball de personal-infermeria

*Superfície útil: 8m<sup>2</sup>*

Espai destinat al control d'infermeria i preparació de la medicació amb el següent equipament:

- taulell amb una pica per a la preparació de medicaments
- armari farmaciola amb una casella diferenciada per a la medicació de tots els usuaris de la planta
- armari per a material i eines clíniques (sota taulell)
- dos carros clínics de cures amb un equip de bombones d'oxigen

### Office

*Superfície útil: 8m<sup>2</sup>*

Espai destinat a la conservació i preparació d'aliments lleugers (líquids, iogurts, infusions, etc.), així com a vaixel·la d'ús per les habitacions, la seva neteja i altres usos similars pel personal d'atenció. Disposarà de taulell de suport amb placa elèctrica, microones, forn, campana extractora, pica i nevera amb connexió de dades. Pot assimilar-se a una petita cuina emplaçada prop de la sala de menjador o incorporada a espai de la mateixa com a moble de servei. Pot ser un espai compartit amb la cuina terapèutica.

### Bany del personal

*Superfície útil: 3m<sup>2</sup>*

A prop de la unitat de control i de l'espai de treball hi haurà un bany amb per a ús exclusiu del personal.

### Magatzems

*Superfície útil: 19m<sup>2</sup>*

Seràn quatre magatzems diferents: de control, roba neta, roba bruta i neteja.

2. Magatzem de control (4m<sup>2</sup>): situat a la zona de control.
3. Magatzem de neteja (3m<sup>2</sup>) equipat amb:
  - una pica de 50 x 100 cm pel rentat de cunyes
  - un armari de sota taulell per emmagatzemar-les
  - un armari de productes de neteja
  - abocador neteja
4. Magatzem de roba bruta (6m<sup>2</sup>): amb espai per guardar dos carros (45x90cm)
5. Magatzem de roba neta (6m<sup>2</sup>): amb armaris
- 6.

## DISTRIBUCIÓ DELS ESPAIS DE **SERVEIS GENERALS**

| SERVEIS HOSTALERIA |          |
|--------------------|----------|
| ESPAI              | SUP UTIL |
| Cuina Central      | 70,00    |
| Rebost             | 25,00    |
| Cambres fredes     | 25,00    |
| Majordomia         | 10,00    |

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Bugaderia                      | 20,00 |
| Sala cosidor i planxa          | 25,00 |
| Vestidors de personal de cuina | 15,00 |
| Serveis higiènics              | 10,00 |
| Magatzem de roba               | 25,00 |
| Magatzem de neteja             | 12,00 |

#### SERVEIS TÈCNICS

| ESPAI                       | SUP UTIL |
|-----------------------------|----------|
| Sala d'instal·lacions       | 50,00    |
| Magatzem general            | 120,00   |
| Sala contenidors de residus | 15,00    |
| Taller de manteniment       | 15,00    |

#### SERVEIS COMPLEMENTARIS

| ESPAI       | SUP UTIL |
|-------------|----------|
| Sala de dol | 15,00    |
| Bany public | 5,00     |

#### ATENCIÓ DOMICILIÀRIA

| ESPAI                  | SUP UTIL |
|------------------------|----------|
| Despatx 2 coordinadors | 18,00    |
| Magatzem               | 12,00    |
| Vestíbul-sala espera   | 8,00     |

**TOTAL SUP. ESPAIS 915,00**

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Espais i circulacions (25%) | 228,75 |
|-----------------------------|--------|

**TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL 1143,75**

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Increment superfície construïda (15%) | 171,56 |
|---------------------------------------|--------|

**TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 1315,31**

Els serveis generals son espais de suport comuns pel Centre de Dia i les Unitats de Convivència i per tant, han de estar ben connectats amb les dues àrees. S'organitza en 7 grans grups:

1. Espais de convivència
2. Administració i gerència
3. Recursos Humans
4. Serveis d'Hostaleria
5. Serveis Tècnics
6. Serveis complementaris
7. Servei d'Atenció domiciliària.

### ***Espai de convivència***

L'espai de convivència dels Serveis Generals ha d'estar directament relacionat amb un espai exterior d'ús dels espais propis d'aquesta àrea. Tots els espais d'aquesta àrea han de disposar de il·luminació i ventilació natural.

### Sala de Motricitat

*Superfície útil: 50m<sup>2</sup>*

Sala per a programes de manteniment de la motricitat individual o col·lectiva. Estarà ambientada com a petit gimnàs i contindrà els equips per a la rehabilitació individualitzada (polítopes, rodes de paret, paral·leles, bicicleta, espatlles, etc.), per la qual cosa caldrà preveure paraments suficients per ancorar-hi els equips.

Contindrà un espai per al fisioterapeuta, equipat amb una llitera de massatges, una petita taula d'atenció i una pica d'aigua. Aquest espai serà separable de la resta mitjançant una cortina o un tancament plegable.

Serà una sala molt ben ventilada, utilitzant-hi preferentment sistemes de ventilació natural.

### Taller-Manualitats

*Superfície útil: 50m<sup>2</sup>*

Sala de treballs manuals per cosir, fer treballs de paper, pintar, etc. Serà una sala molt ben il·luminada. Disposarà d'armaris per a utensilis. Inclourà un rentamans i un taulell amb placa elèctrica, forn, campana extractora i nevera amb connexió de dades.

Es valorarà la possibilitat d'estar connectat amb un espai exterior.

### Magatzem sala de motricitat

*Superfície útil: 10m<sup>2</sup>*

Magatzem proper a la sala de motricitat per emmagatzemar material propi.

### Perruqueria-Barberia

*Superfície útil: 10m<sup>2</sup>*

El centre disposarà d'un espai per oferir el servei de perruqueria amb un rentacaps i un espai per a tallar, assecat i pentinar. Disposarà d'armaris.

### Podologia

*Superfície útil: 10m<sup>2</sup>*

Es disposarà d'una cambra amb butaca de podologia, un moble amb pica i armaris per oferir els serveis personalitzats de podologia.

### Fisioteràpia

*Superfície útil: 10m<sup>2</sup>*

Es disposarà d'una sala amb llitera, taula de despatx i dues cadires de confident. Inclourà un moble amb pica i armaris. Aquest espai serà proper a la sala de motricitat per poder portar un control directe.

### Atenció sanitària-farmacíola

*Superfície útil: 15m<sup>2</sup>*

Espai on s'ubicaran les històries clíniques, despatx del metge i despatx d'infermeria amb una superfície de 15 m<sup>2</sup>. És la sala per a la preparació dels medicaments amb visió als espais dels usuaris. Inclourà un moble amb pica i armaris.

Espai destinat a una primera atenció als residents i magatzem de petit estoc de medicació i material fungible.

#### Assistència social i psicòleg

*Superfície útil: 15m<sup>2</sup>*

Es disposarà d'una sala amb taula de despatx i dues cadires de confident, petita taula de reunions i armaris. Inclourà un moble amb pica i armaris.

#### Serveis higiènics residents

*Superfície útil: 30m<sup>2</sup>*

Es disposarà d'un nucli de 4 banys per als resident, dos dels quals seran adaptats.

#### Serveis higiènics visites

*Superfície útil: 10m<sup>2</sup>*

Es disposarà d'un nucli de banys per a visites format per dos wc's.

### ***Administració i gerència***

És la part dels serveis destinats a la gestió administrativa i al comandament gerència de l'equipament.

S'inclou en aquesta dotació el vestíbul principal d'accés a l'immoble.

Dependents i prop del vestíbul es disposarà la consergeria, una zona d'administració, un despatx de direcció, una sala de reunions i uns serveis higiènics de reforç de l'àrea. El despatx de direcció, la zona d'administració i els despatxos estaran dotats de punts de xarxa informàtica amb cablejat categoria 6.

#### Vestíbul i recepció

*Superfície útil: 50m<sup>2</sup>*

Se l'entén com un espai de recepció i de confluència de les activitats relacionals lligades a la gestió de l'establiment.

Serà un espai d'esquema molt clar i senzill, origen de les circulacions principals de distribució i dels nuclis d'accés verticals. Incorporarà doble porta corredissa d'accionament automàtic.

Contindrà el cancell d'entrada a l'immoble, una zona d'estada i espera, un directori de dependències i un panell informatiu del funcionament del centre i d'activitats.

Al menys la consergeria hi donarà directament i, des d'allà, es podrà tenir control visual sobre el cancell.

El vestíbul serà concebut com un espai representatiu del centre, tant en la seva organització, com en la seva decoració.

En aquest espai o relativament a prop, s'ubicaran els ascensors d'accés a les plantes superiors i inferiors, que tindran dimensions per trasllat en llitera.

#### Consergeria

*Superfície útil: 10m<sup>2</sup>*

Serà punt d'informació i de control sobre el cancell d'entrada.



Disposarà d'un taulell d'atenció al públic i d'un traster annex o un armari tancat. El taulell estarà adaptat per atendre a persones discapacitades.

Hi dependrà la central de recepció telefònica en continuació amb la zona d'administració, així com el control de les centraletes principals d'avís d'emergències. Concretament, el taulell de consergeria estarà comunicat amb les centraletes d'avís d'atenció de cada una de les unitats de convivència de la residència. Tots aquests elements tindran l'accés controlat.

#### Despatxos de direcció

*Superfície útil: 15m<sup>2</sup>*

És la sala de despatx del director gerent del centre.

Estarà equipada amb una taula de despatx dotada amb ordinador, una taula per a petites reunions i un moble d'arxiu.

Emplaçada prop del vestíbul general, formarà conjunt amb la resta de sales administratives.

#### Administració

*Superfície útil: 20m<sup>2</sup>*

Zona de treball per a l'administrador del centre i un auxiliar, conformada com extensió de la consergeria o com una sala independent que, en tot cas, hi serà a prop.

La sala de treball estarà equipada amb dues taules de treball amb ala, dotades amb ordinador, una impressora i un parell de mobles d'arxiu.

Si la zona d'administració es preveu contínua amb la consergeria, es requerirà que al menys una de les taules de treball quedi suficientment privada de soroll i vistes en una àrea no inferior a 8 m<sup>2</sup>.

#### Sala de reunions

*Superfície útil: 20m<sup>2</sup>*

Sala complementària de la zona d'administració i direcció per a reunions puntuals d'equip de treball de 8 a 10 persones.

Podrà utilitzar-se com a sala de gestió i tràmit amb els usuaris del centre i els seus familiars i serà compartida amb el Servei d'Atenció Domiciliària.

Estarà equipada amb una taula de reunions per a 8 o 10 persones i una petita llibreria auxiliar.

#### Serveis higiènics de reforç

*Superfície útil: 10m<sup>2</sup>*

El conjunt de dependències administratives disposaran d'un servei higiènic d'inodor i lavabo per a dones i un altre per a homes. Aquests serveis seran utilitzats fonamentalment pels treballadors de l'àrea d'administració i gerència, així com per les visites de familiars i subministradors.

La dotació és un reforç de zona, i una part del conjunt de serveis a preveure per als recursos humans del centre.

Si no hi ha uns serveis higiènics adaptats propers a la zona d'administració, al menys un dels dos serveis de reforç es preveurà adaptat per a persones discapacitades.

Si la distribució plantejada ho fa racional, aquests serveis podran plantejar-se unificats amb els d'altres zones, sempre que no es barregin amb vestidors o sales de bany, i sempre que no es pugui privatitzar el seu ús en detriment de la dotació destinada als usuaris ancians.

### ***Àrea de recursos humans***

Són les dependències per a utilització dels treballadors que presten serveis en el centre. Hi corresponen sales per a descansar i reunir-se, vestidors i serveis higiènics.

La dotació general pel que fa a aquest tipus de serveis complirà amb la normativa de Seguretat i Higiene en el Treball.

Pel que fa la disponibilitat d'un lloc o taquilla per a la guarda de la roba i objectes personals, cal preveure una unitat per treballador sense atendre a la simultaneïtat presencial que signifiquen els torns.

Ateses les ràtios de personal d'atenció directa i de serveis pròpies de la residència assistida i del centre de dia, s'estima que per a 90 usuaris, el personal serà de 72 persones distribuïdes en 3 torns: matí, tarda i nit.

Finalment, cal tenir en compte que no menys d'un 80 a un 90% del personal acostuma a ser de sexe femení.

Amb aquestes indicacions cal dimensionar, centralitzades, les següents dependències per als recursos humans:

- sala de descans i menjador
- vestidors i serveis higiènics

Els espais d'aquesta àrea poden estar situats en la planta soterrani de l'edifici. Les zones de vestidors d'homes i dones es preveuran per separat. Les dutxes, juntament amb els serveis higiènics, podran plantejar-se en un nucli unitari sempre que quedi manifesta la separació de sexes pel que fa a les cabines de dutxa i els vàters.

Els espais de vestidor estaran adaptats per a persones amb mobilitat reduïda. L'espai que contingui els lavabos i, al menys, una cabina de dutxa i un vàter, també resultaran adaptats per a persones amb discapacitat.

#### Sala de descans i menjador

*Superfície útil: 20m<sup>2</sup>*

Serà utilitzada com a lloc de relaxació en els moments de descans dels treballadors dels diferents torns, i també com menjador per al personal que hagi d'efectuar l'esmorzar o l'àpat de migdia en el centre.

En aquest sentit es dimensionarà capaç per a menjar-hi dos torns de 10 o 15 persones, i es dotarà amb un petit taulell d'ofici equipat amb una pica i endolls per instal·lar-hi una cafetera, un forn microones i una nevera. Es preveurà presa de TV.

Eventualment, podrà utilitzar-se com sala de reunions de treball complementària de la sala de reunions de l'àrea d'administració.

#### Vestuaris homes

*Superfície útil: 15m<sup>2</sup>*

Es situarà centralitzada la dotació de vestuaris i serveis higiènics corresponents al personal de serveis i al personal d'atenció directa. El vestidor es dimensionarà d'acord amb el nombre d'usuaris.

Es preveu un vestuari per una capacitat per a 10 homes i haurà de contenir:

- un espai per canviar-se a dotar amb un banc i deu taquilles
- una dutxa
- un servei higiènic compost per un lavabo, un vàter i un urinari

#### Vestuaris dones

*Superfície útil: 50m<sup>2</sup>*

Es situarà centralitzada la dotació de vestuaris i serveis higiènics corresponents al personal de serveis i al personal d'atenció directa. El vestidor es dimensionarà d'acord amb el nombre d'usuaris.

Es preveu un vestuari per una capacitat per a 65 dones i haurà de contenir:

- un espai de vestidors a dotar amb un banc i seixanta cinc taquilles
- 3 dutxes
- 3 lavabos
- 3 vàters

#### ***Àrea d'hostaleria***

Són les dependències d'emmagatzematge i sales de treball corresponents als serveis d'hostaleria que comporta la funció residencial de l'establiment.

A part dels oficis corresponents de les plantes de llar, aquests serveis es componen de les parts centralitzades lligades a la cuina, la bugaderia i la neteja de les sales generals.

Les portes d'accés a aquest tipus de sales seran prou amples per permetre l'entrada i sortida dels carretons de servei amb facilitat.

Els espais d'aquesta àrea poden estar situats en la planta soterrani de l'edifici.

#### Cuina

*Superfície útil: 70m<sup>2</sup>*

La cuina donarà servei als usuaris de la residència, del centre de dia i del menjador per usuaris externs.

Es dimensionarà i s'equiparà per a produir una punta de 140 menús, essent el seu règim habitual pels usuaris atesos de 135 esmorzars, 120 dinars, 135 berenars i 92 sopars de cuinat senzill.

Cal preveure que, si s'escau, a més es pugui elaborar el dinar d'una vintena dels treballadors del centre.

S'estructurarà preveient:

- taulell de preparació, amb tres àmbits i amb accés directe a les zones de rebost i fred.
- zona per al rentat de vaixelles,
- àrea de cuinat organitzada preferentment en illa,
- ofici per a preparar la distribució del menjar.

En un vestíbul d'accés previ es deixarà un ofici amb espai per a deixar-hi carros calents, en nombre igual als mòduls residencials per a la distribució d'aliments als diferents punts de servei.

Es posarà especial cura en la disposició dels elements d'asèpsia i neteja que preveuen la normativa per a les cuines dels menjadors col·lectius. És important destinar un petit espai separat de la cuina, on s'hi ubiquin tots els productes de neteja, que es comunicaran amb conducte fins a cada punt de servei.

També serà condicionant de definició la d'instal·lació dels equips de màquines de preparació, cocció i rentat, així com el dels seus fluids d'alimentació. Específicament, cal preveure un pas de diàmetre 60 cm per al conducte extractor de la campana de fums de l'equip de cocció.

En la zona de rebuda dels aliments és important preveure la situació d'una petita zona de control on hi pugui cabre un ordinador.

### Rebost

*Superfície útil: 25m<sup>2</sup>*

Per l'emmagatzematge d'aliments de reserva que no requereixin tractament en cambres fredes.

Es posarà especial cura en les condicions higièniques i de ventilació de la dependència.

Hi tindrà un fàcil accés des de les zones de treball de la cuina, i des de l'entrada de mercaderies.

### Cambres fredes

*Superfície útil: 25m<sup>2</sup>*

Es disposarà d'una sala a prop del rebost, o annexa, que contindrà dues cambres frigorífiques de carns i verdures i una cambra de congelació.

Tindrà les mateixes condicions de ventilació, higiene i accés que el rebost.

Els motors de les cambres cal col·locar-los a l'exterior, evitant que produeixin un sobreescalfament interior.

### Majordomia-despatx

*Superfície útil: 10m<sup>2</sup>*

És un petit despatx per a l'organització i control dels treballs lligats a les funcions d'hostaleria, així com les de neteja i entreteniment de l'edifici.

S'haurà de situar a prop dels serveis d'hostaleria .

### Bugaderia

*Superfície útil: 20m<sup>2</sup>*

L'equipament disposarà d'un espai destinat a ser la bugaderia central, es cobriran les necessitats de neteja i condicionament de la roba personal dels residents, la roba de llit, tovalloles, etc.

S'establiran igual que en cuina, dues circulacions, diferenciades per a la roba neta i per a la roba bruta. Ambdues circulacions s'estudiaran perquè no hi hagi punts de contacte.

Inclourà les àrees de recepció, classificació, rentat, assecat, planxa, empaquetat i magatzems de llenceria, roba d'ús personal i d'útils de bugaderia.

Disposarà de la maquinària següent:

- Per rentat i assecat
- Contenidors tancats per a la roba bruta i per a la roba neta
- Taules, armaris, cubetes, prestatges de classificació, penjadors fixos o mòbils, etc., en la quantitat suficient per gestionar la roba dels usuaris.

#### Cosidor i sala de planxa

*Superfície útil: 25m<sup>2</sup>*

Emplaçada annexa a la bugaderia, pot arribar a formar una peça única amb la mateixa.

Estarà equipada amb:

- 1 planxa industrial o calàndria de 150 cm de corró alimentada a gas
- 1 taula de plegat de roba de 105 x 180 cm
- 1 màquina de cosir semi-industrial
- 2 planxes domèstiques
- 1 taula o lleixa auxiliar de treball
- prestatgeries per a la classificació de la roba

Cal recordar que la calàndria precisa d'un tub de sortida de bafs a l'exterior de 22 a 25 cm de diàmetre.

#### Vestidors de personal de cuina

*Superfície útil: 15m<sup>2</sup>*

Els vestidors del personal de cuina, de quatre a cinc persones, seran independents de la resta, es compondran d'un lavabo, amb aixetes d'accionament elèctric o de peu, un inodor, una dutxa i tres taquilles. Hi haurà una unitat per a homes i un altre per a dones. Les aixetes del lavabo seran accionades amb el peu o electròniques.

#### Serveis higiènics de personal de cuina

*Superfície útil: 10m<sup>2</sup>*

El personal de cuina disposarà d'un servei higiènic d'inodor i lavabo per a dones i un altre per a homes. Podrà formar part del nucli de vestidors.

#### Magatzem general de roba

*Superfície útil: 25m<sup>2</sup>*

Emplaçat annex al cosidor, disposarà de prestatgeries per poder guardar roba dels usuaris, la roba general de fora de temporada i la dotació de roba general de reserva.

#### Magatzem de neteja

*Superfície útil: 12m<sup>2</sup>*

S'utilitzarà com ofici de neteja de les plantes de serveis generals, de serveis d'atenció centralitzats i del centre de dia. En aquest sentit disposarà d'espai per guardar dos carros de neteja de 45 x 120 cm i d'un abocador amb una lleixa auxiliar.

També servirà com a magatzem general de productes i estris de neteja.

### ***Àrea serveis complementaris***

Els espais d'aquesta àrea poden estar situats en la planta soterrani de l'edifici.

#### Sala de dol + bany

*Superfície útil: 20m<sup>2</sup>*

Espai privat a disposició de les famílies que estiguin vivint l'inici del dol per la mort d'un familiar, dotada de telèfon i bany.

Estarà emplaçat prop de l'accés de serveis o d'un accés secundari de l'edifici. El recorregut d'un fèretre per l'interior de l'edifici podrà fer-se de forma discreta i no entorpirà el funcionament quotidià del centre.

Es tindrà especial cura de les condicions de ventilació de la zona dels fèretres i s'hi preveurà reforç de refrigeració induïda.

### ***Àrea de gestió tècnica***

Els espais d'aquesta àrea poden estar situats en la planta soterrani de l'edifici.

#### Sales d'instal·lacions

*Superfície útil: 50m<sup>2</sup>*

Contindran els elements de maniobra, control i distribució de l'aigua, electricitat, combustibles, comunicacions, etc., segons les condicions que la normativa requereixi.

Ubicació de la sala de comunicacions (RAC) amb les instal·lacions d'informàtica i comunicacions de l'edifici.

Ubicació de les sales de calderes amb els sistemes central de calefacció, aigua calenta i climatització d'acord amb la normativa.

#### Magatzem

*Superfície útil: 120m<sup>2</sup>*

Sala de magatzem de reforç utilitzable preferentment per guardar reserves per a reposició d'elements d'instal·lacions, de mobiliari, de llenceria i de complements de neteja.

Convindrà col·locar-lo annex o prop de les sales d'instal·lacions i fàcilment accessible des de l'entrada de personal.

#### Sala contenidors de residus

*Superfície útil: 15m<sup>2</sup>*

Es preveurà un espai o sala ben ventilada per deixar-hi els elements contenidors de deixalles abans de traslladar-los al punt de recollida dels serveis municipals.

Caldrà situar-lo amb accés fàcil des de la zona de cuina i prop de l'entrada de servei.

Se'l dotarà d'un punt d'aigua i d'un embornal, s'enrajolaran les parets i s'impermeabilitzarà el terra de manera que es pugui utilitzar com a zona de rentat dels contenidors.



#### Taller de manteniment

*Superfície útil: 15m<sup>2</sup>*

Sala per a utilització del personal de les empreses responsables del manteniment del centre.

Estarà equipat amb un banc de fuster, un taulell per a treballs mecànics de correcció d'instal·lacions, una dotació d'eines per a l'entreteniment bàsic, i lleixes per a reserva de materials i peces de reposició.

Disposarà també d'un petit taulell d'oficina capaç per a un ordinador, un armari i un plafó de paret de suro.

#### **Atenció domiciliària**

Els serveis d'atenció domiciliària són un conjunt organitzat de recursos i accions adreçades a les persones que, per raó d'edat, dependència o discapacitat tenen limitada l'autonomia per realitzar les activitats bàsiques de la vida diària o requereixen atenció permanent i a distància.

Es preveu que en aquest equipament s'hi ubiquin les dependències necessàries per poder gestionar i coordinar l'atenció domiciliària del municipi.

Haurà de tenir un accés independent des de l'exterior per poder funcionar de forma autònoma, tot i que també haurà d'estar comunicat interiorment amb els espais d'administració o gerència, donat que es preveu que la sala de reunions sigui compartida.

#### Despatx

*Superfície útil: 18m<sup>2</sup>*

Zona de treball per dos coordinadors equipada amb dues taules de treball amb ala, dotades amb ordinador, una impressora i un parell de mobles d'arxiu.

#### Magatzem

*Superfície útil: 12m<sup>2</sup>*

Magatzem general organitzat amb prestatgeries i armaris.

#### Vestíbul-Sala d'espera

*Superfície útil: 8m<sup>2</sup>*

Vestíbul comunicat amb l'exterior des d'on es podrà accedir al magatzem i al despatx.

### 3.3 RELACIÓ DE SUPERFÍCIES

| RESUM SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES |           |            |
|-------------------------------|-----------|------------|
| ESPAI                         | SUP. ÚTIL | SUP. CONST |
| 5 Unitats de Convivència      | 3393,75   | 3977,81    |
| Serveis Generals              | 1143,75   | 1315,31    |



|               |                |                |
|---------------|----------------|----------------|
| Centre de Dia | 253,00         | 320,95         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>4790,50</b> | <b>5614,08</b> |

| <b>SUPERFICIE SONSTRUIDA PER PLANTES - orientatitva</b> |                |
|---------------------------------------------------------|----------------|
| PLANTA SOTERRANI                                        | 779,13         |
| Recursos Humans                                         | 122,19         |
| Serveis Hosteleria                                      | 340,69         |
| Serveis Tècnics                                         | 287,50         |
| Serveis Complementaris                                  | 28,75          |
| PLANTA BAIXA                                            | 2448,26        |
| 2 Unitats de Convivència                                | 1591,13        |
| Centre de Dia                                           | 320,95         |
| Espais de Convivència                                   | 301,88         |
| Administració - Gerència                                | 179,69         |
| Servei d'Atenció domiciliària                           | 54,63          |
| PLANTA PRIMERA                                          | 2386,69        |
| 3 Unitats de Convivència                                | 2386,69        |
| <b>TOTAL</b>                                            | <b>5614,08</b> |

## 4. CRITERIS DE DISSENY

### 4.1 DESCRIPCIÓ GENERAL

#### CONCEPTE DE L'EDIFICI

L'ocupació i el volum de la nova construcció, està determinada per els requeriments urbanístics així com a la resta de preexistències urbanes, es recomana un tractament arquitectònic del conjunt que l'identifiqui però amb un llenguatge senzill.

L'edifici ha de satisfer un desenvolupament sostenible de les activitats que li son pròpies, amb control de l'impacte ambiental, baix consum de recursos i energia, amb el menor cost econòmic per garantir el benestar dels usuaris.

Es demana una configuració que afavoreixi la il·luminació natural i generi condicions ambientals agradables.

La proposta s'ha d'integrar amb el seu entorn immediat i ser respectuós amb el medi ambient.

L'organització del programa, ha de ser clara i facilitar relacions senzilles i si cal específiques entre els diferents serveis. Al mateix temps generar espais comuns per potenciar la interrelació personal i la convivència entre els usuaris.

Es recomanable evitar espais massa continus o complexos. Una estructura ordenada de les circulacions amb una disposició adequada de les comunicacions verticals facilitarà la mobilitat de l'usuari i el treball del personal de la residència.

Els criteris de disseny de l'edifici han de tenir present el principi d'economia, que permeti optimitzar les superfícies, amb elecció de materials adients a l'ús. Materials de construcció i acabats resistents a l'ús amb compliment de les exigències de la normativa vigent.

La solució constructiva proposada a de garantir una qualitat òptima, adient per un l'equipament d'aquestes característiques i garantir amb un manteniment senzill una bona vida útil, minimitzant l'ús de recursos materials i energètics.

La proposta arquitectònica, es farà amb criteris d'eficiència, s'aplicaran aquest criteris tant a les solucions constructives com a les instal·lacions. S'evitarà solucions amb tecnologies complexes i es potenciarà l'aprofitament dels mitjans naturals de control ambiental com a fonament de disseny.

L'edifici ha de buscar un disseny que afavoreixi la feina i permeti un ús racional del recursos humans, amb espai confortables i relaxants.

La disposició de l'edifici ha de buscar afavorir la ventilació i il·luminació natural dels espais. Caldrà incorporar mecanismes i elements de protecció solar per les orientacions Sud i Oest.

El disseny de les instal·lacions, ha de garantir les condicions de confort d'un edifici previst per tenir una ocupació permanent. Caldrà valorar, amb cura, les condicions climàtiques del lloc, l'accessibilitat del combustible a utilitzar i en definitiva optimitzar els paràmetres cost/consum/confort.

## PROPOSTA DE L'ESTUDI D'IMPLANTACIÓ

S'ha elaborat un estudi d'implantació com a plantejament previ per valorar la idoneïtat del solar i del programa.

S'annexa documentació gràfica de l'estudi d'implantació.

L'estudi d'implantació planteja la següent distribució del programa funcional per plantes.

Donat el gran desnivell que té el terreny, l'estudi d'implantació proposa que hi hagi varis nivells de planta baixa per adaptar-se al terreny. Per aquest motiu s'estructura en tres edificis de planta baixa i un pis situats en cotes diferents.

### ***Edifici central***

Es proposa un edifici situat al centre com a eix vertebrador i principal del programa.

A la planta baixa i a cota de carrer hi haurà l'accés principal a l'edifici que donarà accés al Centre de Dia i als Espais de Convivència.

En planta primera s'hi podrà ubicar una unitat de convivència

En planta soterrani s'hi podran ubicar tots els Serveis Generals. Donat el desnivell, la part dels serveis generals que requereixen de llum natural es poden situar a la part semi-soterrada.

### ***Edificis laterals***

Es proposa ubicar a banda i banda de l'edifici central dos edificis de característiques similars destinats a Unitats de Convivència.

Cada edifici seria des dues plantes, planta baixa i pis, amb una unitat de convivència a cada planta.

Cada edifici disposarà d'un nucli vertical.

### ***Espai exterior***

Tota l'àrea de la parcel·la haurà de disposar de les infraestructures necessàries i haurà d'estar dotada d'accessos de vianants i cadires de rodes adaptades a les necessitats dels residents. Així mateix, es disposarà d'accessos adequats per a vehicles industrials, ambulàncies i autobusos.

L'interior de la parcel·la estarà dissenyat per afavorir la relació entre residents i visitants i es desenvoluparan les zones lliures amb jardí per a estada i passeig dels residents, pati per realitzar activitats de lleure, zones de càrrega i descàrrega de queviures i estris. Es preveu una zona destinada a l'activitat de teràpia amb jardineria i horticultura.

El conjunt haurà d'estar tancat i protegit en tot el seu perímetre. En els punts adequats s'haurà d'incorporar sistemes de protecció contra la intrusió o càmeres de vigilància, especialment en el accessos.

Totes les unitats de convivència disposaran de terrasses exteriors per a l'ús del residents de la mateixa planta. Disposarà de totes les infraestructures necessàries i haurà d'estar dotada d'accessos de vianants i cadires de rodes adaptades a les necessitats dels residents.

## **4.2 CRITERIS DE SOSTENIBILITAT**

A continuació es detallen alguns criteris orientatius sobre la sostenibilitat en la construcció i ús de la residència que poden ser d'utilitat en la concepció del projecte. Tanmateix, prevaldrà i s'haurà de donar compliment a tot allò que disposa el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis; així com també el necessari compliment del Codi Tècnic.

### ***Criteris d'estalvi d'aigua***

La interacció dels edificis amb el cicle de l'aigua té dues components bàsiques: l'entrada d'aigua potable i la sortida d'aigües residuals. L'objectiu principal rau, doncs, en minimitzar ambdós fluxos mitjançant l'aplicació de sistemes específics.

Per assolir aquests objectius es proposen les següents mesures:

- Estalvi d'aigua potable en aixetes i altres comandaments entorn d'un 35-40%
- Estalvi del 100% d'aigua potable per a reg
- Desenvolupar un sistema de control segmentat

Sistemes d'estalvi d'aigua potable en aixetes i altres comandaments. Els tres sistemes principals són:

- Aixetes amb sensor òptic, regulador de cabal i airejador incorporat , o bé aixetes amb polsador amb airejador i reductor incorporat.
- Dutxa amb monocomandament i telèfon amb reductors de cabal incorporats
- Inodor amb cisterna de doble descàrrega o flux interrompible

Sistemes d'estalvi d'aigua potable per a rec. Es poden considerar tres tipus de criteris:

- criteris de disseny
- sistemes de rec eficient
- sistemes amb aigua de pluja

El propi disseny de la zona verda, en quant a la vegetació a implantar, pot comportar estalvis en el consum d'aigua mitjançant la utilització espècies mediterrànies amb requeriments baixos de consum d'aigua.

Tanmateix es pot considerar la utilització de sistemes de rec eficient i la utilització d'aigua de pluja, de manera que la utilització d'aigua potable per a rec sigui nul·la o quasi nul·la.

Sistemes de control del consum d'aigua:

Per tal de poder comprovar els resultats de cadascun dels sistemes d'estalvi utilitzats caldrà dissenyar un sistema de control que permeti avaluar els estalvis obtinguts d'una manera segmentada per a cada sistema.

### ***Criteris d'estalvi i eficiència energètica***

L'estalvi i l'ús eficient de l'energia no és solament un objectiu energètic si no també econòmic i ambiental ja que repercuteix significativament en la reducció de les emissions de CO<sub>2</sub> i per tant en el canvi climàtic.

Tanmateix l'ús d'energies renovables, com és l'energia solar treballen en la mateixa direcció.

A continuació, es presenten els vuit criteris d'energia que cal considerar en la construcció d'un nou edifici. L'aplicació dels primers tres criteris permet un disseny energètic de l'edifici sense sacrificar confort i reduint la demanda energètica (sistemes passius). Els cinc criteris següents faran que la demanda sigui eficient (sistemes actius).

1. Implantació (ubicació i orientació de l'edifici)
2. millora de l'aïllament
3. màxim aprofitament de la llum
4. aprofitament de l'energia solar (tèrmica i fotovoltaica)
5. enllumenat d'alt rendiment
6. introduir sistemes de climatització amb criteris d'elevada eficiència energètica amb noves tecnologies de climatització (calefacció i refrigeració)
7. zonificació de les instal·lacions
8. utilització de sistemes de control i gestió, regulació automàtica i programació

### *1. Implantació de l'edifici*

L'emplaçament condiciona el comportament tèrmic de l'interior de l'edifici.

Els aspectes importants que cal considerar :

- orientació de l'edifici (situació del sur, façanes,...)
- entorn de l'edifici (aigua, vegetació, barreres arquitectòniques,...)
- forma de l'edifici (rectangular, esvelta, porosa, compacte,...)
- distribució interior (espais principals, espais de pas o independents,...)
- ventilació natural, massa tèrmica,.. són altres aspectes a considerar

El disseny final de l'edifici respondrà a les condicions climàtiques del lloc.

### *2. Millora de l'aïllament en els edificis*

Millorar l'aïllament suposa una millora en el comportament tèrmic de l'edifici i el confort interior a més d'una reducció significativa en la demanda energètica i per tant, reduir la factura en climatització (calefacció o refrigeració).

Una residència assistida amb centre de dia per a gent gran que té unes característiques de funcionament i un ús de 24 hores, fa que aquest tipus de mesura sigui fonamental.

### *3. Màxim aprofitament de la llum natural*

Aconseguir aprofitar el màxim de llum natural en un edifici significa que la captació de la radiació solar a partir del disseny i l'aportació de solucions constructives permetin que l'edifici capti o refusi l'energia solar segons l'època de l'any a fi de reduir les necessitats de calefacció, refrigeració o enllumenat, sense sacrificar confort, entre elles la lumínica.

Les solucions es basen per tant, en optimitzar l'orientació, la definició de volums, les obertures de l'edifici per tal de que l'edifici capti la màxim llum sense produir descompensacions energètiques, és en aquest moment on certs tancaments, sistemes d'ombrejament fixes o mòbils juguen un paper fonamental.

En una residència assistida amb centre de dia per a gent gran, on la presència humana és important, on les sales d'estar són la base de treball, l'aprofitament de la llum natural és una mesura bàsica de percepció, confort i mesura energètica.

L'orientació de l'edifici ha de garantir que a els espais de convivència com son el menjador/estar de les Unitats es pugui garantir el màxim assolellament i les millors vistes, afavorint aquest espai comú de tots els usuaris per davant d'altres. Igualment, els espais d'estar/menjador en cada planta ha de garantir-se que disposin d'un espai exterior de sortida, suficientment ample per qüestions de mobilitat i d'us.

En aquest sentit, es proposen algunes mesures com:

- Orientació sud +/- 20° ja que permet gaudir de la màxima radiació solar.
- Façana sud per les superfícies principals
- A l'hivern, durant el dia, aprofitar la calor del sol aixecant persianes i obrint porticons, i a la nit, tancar-los a fi de que no es perdi a través dels vidres

#### *4. Aprofitament de l'energia solar*

En edifici comptarà a instal·lació solar fotovoltaica per a complir amb l'HE 5 del CTE. La instal·lació serà per a autoconsum, sense acumulació i sense injecció a la xarxa de distribució de companyia.

#### *5. Enllumenat d'alt rendiment*

Els sistemes d'enllumenat de baix consum o alta eficiència és una mesura extensible a tots els edificis de nova construcció ja que no depèn ni de la ubicació ni del disseny de l'edifici.

En aquest concepte, s'han de considerar també aspectes de bones pràctiques i/o automatismes:

- apagar els llums en hores de no ocupació
- aparells detectors de presència
- autòmats programables

#### *6. Ús d'equips eficients de climatització*

La instal·lació de climatització haurà de considerar els següents principis:

- Salubritat
- Confort
- Eficiència energètica

La **salubritat** cobra una importància especial pel tipus d'usuari que tindrà l'edifici, persones d'elevada edat, les quals s'inclouen en la població de risc i tenen majors probabilitats de contreure determinades malalties. El sistema haurà de tenir en compte en el seu disseny, la importància de mantenir una elevada qualitat de l'aire a l'interior de l'edifici, actuant en tres direccions:

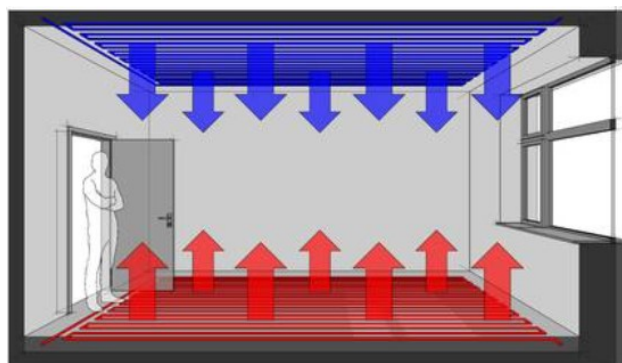
- Renovacions d'aire exterior
- Filtrat mecànic de l'aire
- Desinfecció de l'aire (Especialment important després de la pandèmia de COVID-19)

El **confort**, sempre important, cobra un especial interès en una residència per dos motius fonamentals, els usuaris romanen molt temps a l'interior de l'edifici i per la fragilitat dels usuaris.

Tota instal·lació de climatització haurà de tenir molt en compte en el seu disseny l'**eficiència energètica**, tant pel compliment de la normativa existent sobre aquest tema, com per la realització d'una instal·lació compromesa amb el medi ambient i amb el cost d'operació de la instal·lació al llarg de tota la seva vida útil.

El sistema de climatització serà una combinació de tres sistemes:

- Terra radiant
- Sostre fred
- Ventilació mitjançant Unitats de Tractament d'Aire i xarxes de conductes



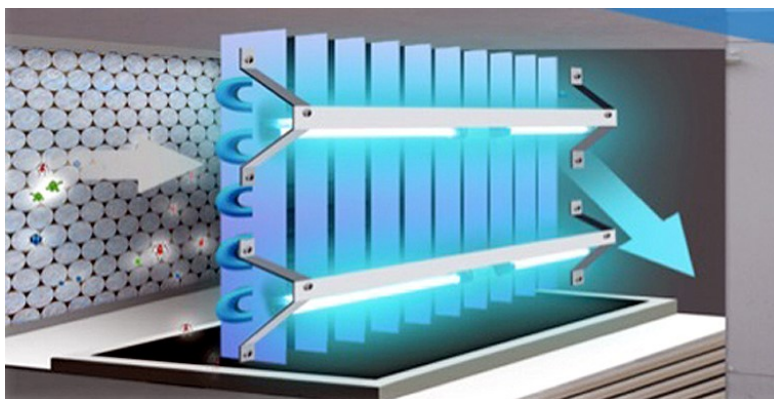
Imatge: Combinació de terra radiant i sostre fred



## **SALUBRITAT**

Per a aconseguir uns alts nivells de salubritat, el sistema comptarà amb unitats de tractament d'aire de ventilació amb els següents elements:

- Cabals de ventilació un 25% superior als indicats pel R.I.T.E.
- Diverses etapes de filtració de partícules: Prefiltro, F6 i F9.
- Desinfecció en les unitats de tractament d'aire mitjançant radiació UV-C. Amb la radiació ultraviolada s'aconsegueix inactivar virus, bacteris, floridura, àcars... Resulta fonamental en el disseny d'un sistema de climatització, després de la pandèmia del COVID-19, que el sistema de climatització garanteixi una correcta desinfecció de l'aire interior de l'edifici.



## **CONFORT**

El sistema és altament confortable per diversos motius:

- La calefacció i refrigeració es realitza pel mecanisme de radiació. Altres sistemes, com VRV o ventiloconvectors, es basen principalment el mecanisme de transferència de calor per convecció, utilitzant ventiladors per a moure l'aire climatitzat cap a l'interior dels recintes, originant corrents d'aire molestes.
- Les temperatures utilitzades en el terra radiant i en el sostre fred, són temperatures més pròximes a les temperatures que es volen aconseguir en les dependències, per la qual cosa el grau de confort és molt superior a altres sistemes (VRV i Ventiloconvectors), els quals, per a aconseguir les temperatures de confort, impulsen aire a temperatures molt baixes en manera refrigeració i a temperatures molt elevades en manera calefacció.
- La calor es distribueix a nivell de sòl, generant un alt confort (efecte peus calents) i com l'aire calent tendeix a pujar, per tenir una menor densitat, es garanteix que la calor es distribueix per tot l'espai. El fred es distribueix a nivell de sostre, generant un alt confort i com l'aire fred tendeix a baixar, per tenir una major densitat, es garanteix que el fred es distribueix per tot l'espai.

## **EFICIÈNCIA ENERGÈTICA**

El tercer dels pilars fonamentals per al disseny d'una instal·lació de climatització és l'eficiència energètica. El sistema comptarà amb les següents tecnologies per a garantir una elevada eficiència energètica:

- Producció mitjançant bomba de calor amb recuperació de calor. D'aquesta manera en èpoques de clima intermedi (primavera, tardor), les necessitats de calefacció es podran cobrir de manera "gratuïta" amb la recuperació de calor de la bomba de calor en manera refrigeració.
- El sistema combinat de terra radiant i sostre fred utilitza temperatures d'aigua per a climatitzar, tant en manera calefacció com en manera refrigeració, molt pròximes a les temperatures de consigna a l'interior de les dependències, per la qual cosa són sistemes molt més eficients, que sistemes clàssics que utilitzen temperatures d'aigua molt baixes en refrigeració (7 °C-12 °C) i temperatures molt altes en manera calefacció (50 °C-40 °C).
- Les unitats de tractament d'aire comptaran amb ventiladors EC.
- Les bombes dels circuits de refrigeració i calefacció comptaran amb variadors de freqüència.

### *7. Zonificació de les instal·lacions*

La zonificació és un criteri energètic bàsic per donar un bon servei de climatització en els edificis ja que ens trobem sovint amb el fet de que, zones a sud i nord estan climatitzades de forma conjunta quan el comportament tèrmic de l'edifici és completament oposat.

La zonificació és realitzarà d'acord al disseny, l'ús i funcionament de l'edifici. No fer-la suposarà una despesa energètica innecessària i el corresponent cost associat.

### *8. Sistemes de control i gestió*

Quan s'implementen sistemes energètics en un edifici és aconsellable fer una bona gestió, seguiment i control de les dades i dels sistemes ja que en ocasions algunes de les mesures depenen del comportament de les persones que es troben a l'interior i fan un mal ús de la tecnologia o dels sistemes per desconeixement o carència d'informació.

Per portar a terme aquesta gestió eficient de les tecnologies i comportament dels sistemes és interessant disposar d'una persona que faci el seguiment i la gestió dels recursos i la tecnologia amb l'objectiu de comprovar que s'està fent un bon ús dels mateixos. És en aquest sentit que la domòtica, els automatismes i els sistemes de gestió i control s'imposen cada cop més.

En una residència assistida amb centre de dia per a gent gran, com ja existeix la figura del mantenidor de les instal·lacions, serà aquest l'encarregat de fer el seguiment, control i gestió del sistema energètic. Es recomanable incorporar sistema de gestió i control energètic de l'edifici.

## 9. Consum de materials

El consum de materials en l'edificació implica un elevat impacte ambiental pel consum de recursos (més de dues tones i mitja de materials per metre quadrat construït) com pel consum d'energia, aigua, residus generats i alteració del medi que l'extracció i transformació dels materials ocasiona.

El consum de materials genera així un impacte en aspectes ja considerats per l'edifici en funcionament, com la implantació o els consums d'aigua i energia, que en algun cas pot resultar molt significatiu al comparar-los (per exemple, el consum d'energia destinat a la fabricació dels materials d'un habitatge pot suposar l'equivalent a un 33% del consum energètic d'aquest habitatge al llarg de 50 anys de vida útil); però també desenvolupa impactes propis, alguns d'ells es donen en les processos que succeeixen dins l'àmbit de la gestió de la promoció d'habitatges, com ara la gestió de residus d'obra o d'enderroc.

L'objectiu ambiental és disminuir el conjunt d'impactes associats a l'extracció, fabricació i reintegració dels materials que componen l'edifici. Les estratègies generals dirigides en aquesta finalitat són dues:

Eficiència en el consum de materials: la política de disminució del consum de material implica una disminució dels impactes associats:

- Reducció de la quantitat de material per unitat de servei
- Utilització de materials reciclats
- Minimització i gestió dels residus cap a la reutilització i el reciclatge
- Utilització de materials del lloc on s'implanta l'obra

Millora ambiental en el consum material: disminució dels impactes associats a l'extracció i fabricació dels materials emprats a l'edifici

- Preferències per la utilització de productes comercials que disminueixen l'impacte ambiental respecte els seus competidors
- Substitució de l'ús dels materials i sistemes amb més impacte associat

## 4.3 CRITERIS PER L'ELECCIÓ DELS MATERIALS

### **Estructura**

En quant a l'estructura, l'edifici s'ha de resoldre amb solucions estructurals que garanteixin la màxima flexibilitat dels diferents usos, per a adaptacions futures o canvis de programa; sembla aconsellable la utilització d'elements estructurals de grans llums (lloses posttesades) que redueixin el nombre de pilars i estructures modulares que no hipotequin futures ampliacions o canvis de distribució.

S'han d'evitar estructures sobredimensionades per criteris formals.

L'alçada lliure entre forjats ha de preveure el pas de les instal·lacions i facilitar-ne el seu manteniment, deixant sota cel ras l'altura necessària d'habitabilitat i confort.

El sistema estructural complirà els requeriments de les normes CTE-DB SE i DB-SI, NCSE, EHE i EFHE.

### ***Sistema d'envolvent***

Les solucions constructives de façanes, cobertes, murs i terres en contacte amb el terreny han de garantir l'aïllament tèrmic (evitant ponts tèrmics), acústic, impermeabilitat i estanqueïtat a l'aigua i aire, ser resistents a l'acció del vent i tenir un fàcil manteniment durant la vida útil de l'edifici i les solucions no poden ser escalables per seguretat, ni per l'interior de l'edifici ni per l'exterior i preveure les solucions constructives dels junts de dilatació.

Les cobertes han de preveure murs de protecció si són d'ús públic o dels residents i en les d'ús de manteniment, si és necessari preveure línies de vida. Han de ser accessibles a través de les escales generals i d'ús restringit complint la normativa vigent.

Les obertures de façana seran practicables i de fàcil manoebrilitat per tal de facilitar la il·luminació i ventilació natural dels espais, especialment els habitables, amb les mesures de seguretat requerides per evitar caigudes. En les orientacions més exposades a la radiació solar, cal preveure col·locació d'elements de protecció solar.

Les portes d'evacuació han d'obrir cap a l'exterior i la força d'obertura no ha de ser superior a 25N.

El sistema d'envolvent tindrà en compte els requeriments que indica la normativa CTE DB-HS1-3-6 i DB-HE0-1, DB-HR i DB-SUA amb l'actualització que van entrar en vigor el 28 de desembre de 2019, arran del Reial Decret 732/2019.

### ***Compartimentació i Acabats interiors***

Els elements divisoris que compartimenten els diferents espais interiors han de garantir les condicions d'intimitat i aïllament acústic necessaris entre ells. Totes les divisions interiors aniran de forjat a forjat amb l'aïllament acústic suficient.

Les fusteries interiors han de ser de qualitat.

En general les portes que han d'utilitzar els usuaris han d'estar contrastades amb les parets per tal de ser reconeixibles, han de ser batents amb frontisses. L'accionament de les portes s'ha de realitzar mitjançant manetes, per facilitar-ne l'accionament. S'ha de preveure disposar de claus mestres del centre per àrees i unitats de convivència. S'han de diferenciar les sales d'ús restringit amb control d'accessos. L'amplada de les portes ha de ser de pas lliure mínim 80cm per permetre el pas de cadires de rodes.

Les portes de les cabines dels vàters i dutxes han de disposar de mecanismes de tancament de seguretat accionable des de l'interior i amb possibilitat de desbloqueig des de l'exterior.

Els paviments han de ser resistents al frec, impactes, no inflamables i de fàcil manteniment, es desaconsellen paviments amb juntes amples i que presentin discontinuïtats. Es recomana la col·locació de paviment flexible en zones d'activitat o rehabilitació.

El pelfut de l'entrada ha de ser de material sintètic i accessible.

Els paraments verticals amb més intensitat d'ús (vestíbuls, sales polivalents, passadissos...) han de preveure elements de protecció al frec i impactes, amb materials de fàcil manteniment.

Els cel rasos per on transcorrin instal·lacions que necessitin manteniment han de ser registrables. La subjecció dels cel rasos ha de garantir la correcta fixació dels elements d'equipament previst. Es recomanable la utilització de cel rasos amb propietats fonoabsorbents, especialment en els espais públics.

El sistema de compartimentació i acabats interiors tindrà en compte els requeriments que indica la normativa Decret 135/1995 Codi d'accessibilitat de Catalunya, DB-SI, DB-HR i DB-SUA amb l'actualització que van entrar en vigor el 28 de desembre de 2019, arran del Reial Decret 732/2019.

### ***Jardí i terrasses***

El paviment d'acabat ha de ser no lliscant, de fàcil manteniment i neteja, amb facilitat d'ubicar-hi zones d'ombra. Cal evitar les graves soltes, els materials lliscants, els que perdin estabilitat amb la calor i els que necessiten juntes amples o irregulars. Els espais públics han de ser lliure de barreres arquitectòniques, han de permetre el pas de dues persones, una d'elles en cadira. Els desnivells dels itineraris no ha d'arribar a graus d'inclinació que dificultin el pas de persones amb mobilitat reduïda.

S'han de disposar de zones enjardinades a l'exterior del centre de fàcil accés pels residents, tant en planta baixa com en les terrasses superiors, també es recomana disposar d'espais de gaudi dels residents i que promoguin l'activitat de vida diària.

## 6. PRESSUPOST

### 6.1 PRESSUPOST

#### *Resum de pressupost per capítols*

| RESUM DE PRESSUPOST                      |                                      |                 |
|------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| 1                                        | Treballs previs                      | 34.839,38 €     |
| 2                                        | Fonamentació                         | 4.562,30 €      |
| 3                                        | Estructura                           | 1.327.214,56 €  |
| 4                                        | Envolvent i acabats exteriors        | 1.244.263,65 €  |
| 5                                        | Compartimentació i acabats interiors | 1.534.591,84 €  |
| 6                                        | Instal·lacions                       | 2.488.527,31 €  |
| 7                                        | Equipament fix                       | 124.426,37 €    |
| 8                                        | Urbanització                         | 552.000,00 €    |
| 9                                        | Gestió de residus                    | 82.950,91 €     |
| 10                                       | Seguretat i Salut                    | 107.006,67 €    |
| TOTAL PRESSUPOST EXCEPCIÓ MATERIAL (PEM) |                                      | 7.500.383,00 €  |
|                                          | 13% despeses generals                | 975.049,79 €    |
|                                          | 6% benefici industrial               | 450.022,98 €    |
| TOTAL PRESSUPOST (PEC sense IVA)         |                                      | 8.925.455,77 €  |
|                                          | 21% IVA                              | 1.874.345,71 €  |
| TOTAL PRESSUPOST (PEC amb IVA)           |                                      | 10.799.801,48 € |

#### *Resum honoraris*

| HONORARIS I PROJECTES (10% del PEM) |                                  |              |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------|
|                                     | Avantprojecte                    | 35.000,00 €  |
|                                     | Projecte Bàsic                   | 95.000,00 €  |
|                                     | Projecte Executiu                | 235.000,00 € |
|                                     | Estudi de Seguretat i Salut      | 15.000,00 €  |
|                                     | Projecte mobiliari i equipament  | 25.000,00 €  |
|                                     | Direcció Facultativa             | 135.000,00 € |
|                                     | Direcció d'Execució              | 135.000,00 € |
|                                     | Direcció d'Instal·lacions        | 50.000,00 €  |
|                                     | Coordinació de Seguretat i Salut | 25.000,00 €  |
| TOTAL HONORARIS SENSE IVA           |                                  | 750.000,00 € |
|                                     | 21% IVA                          | 157.500,00 € |
| TOTAL HONORARIS AMB IVA             |                                  | 907.500,00 € |



### **Resum cost de la inversió**

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| A. COST OBRES                                | 8.925.455,77 €         |
| 21% IVA                                      | 1.874.345,71 €         |
|                                              | <b>10.799.801,48 €</b> |
| B. COST EQUIPAMENT I MOBILIARI (15% del PEM) | 1.125.057,45 €         |
| 21% IVA                                      | 236.262,06 €           |
|                                              | <b>1.361.319,51 €</b>  |
| C. HONORARIS PROJECTES (10% del PEM)         | 750.000,00 €           |
| 21% IVA                                      | 157.500,00 €           |
|                                              | <b>907.500,00 €</b>    |
| <b>TOTAL INVERSIÓ SENSE IVA (A+B+C)</b>      | <b>10.800.513,22 €</b> |
| <b>TOTAL INVERSIÓ AMB IVA (A+B+C)</b>        | <b>13.068.621,00 €</b> |

### **Ràtios**

|                                                 |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|
| SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EDIFICI                   | 5.614,08 m2      |
| Pressupost Edifici (PEC sense IVA)              | 8.268.575,77 €   |
| Pressupost Edifici (PEC amb IVA)                | 10.004.976,68 €  |
| Rati superfície construïda (PEC sense IVA/ SUP) | 1.472,83€/m2     |
| Rati superfície construïda (PEC amb IVA/ SUP)   | 1.782,12€/m2     |
| SUPERFÍCIE URBANITZACIÓ                         | 4.600,00 m2      |
| Pressupost Urbanització (PEC sense IVA)         | 656.880,00 €     |
| Pressupost Urbanització (PEC amb IVA)           | 794.824,80 €     |
| Rati superfície construïda (PEC sense IVA/ SUP) | 142,80€/m2       |
| Rati superfície construïda (PEC amb IVA/ SUP)   | 172,80€/m2       |
| <b>RESIDÈNCIA DE GENT GRAN</b>                  |                  |
| Unitats de Convivència + Serveis Generals       | 5293,13 m2       |
| Places                                          | 90 places        |
| Rati                                            | 58,81 m2/persona |
| <b>CENTRE DE DIA</b>                            |                  |
| Centre de dia                                   | 320,95 m2        |
| Places                                          | 30 places        |
| Rati                                            | 10,70 m2/persona |



## 6.2 TERMINIS

| DETALL DELS CONCEPTES                                     | MESOS        |
|-----------------------------------------------------------|--------------|
| Avant projecte                                            | 1,00         |
| Validació avantprojecte                                   | 0,50         |
| Projecte bàsic                                            | 2,00         |
| Validació projecte bàsic                                  | 0,50         |
| Projecte Executiu + Estudi de Seguretat i Salut           | 4,50         |
| Aprovació projecte executiu + Estudi de seguretat i salut | 1,50         |
| Licitació obres                                           | 4,00         |
| Adjudicació                                               | 2,00         |
| Obres                                                     | 18,00        |
| <b>TOTAL TERMINI</b>                                      | <b>34,00</b> |